



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 151 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 569 816 | 373 429 |
| Sum inntekter | | 569 816 | 373 429 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 318 665 | 172 750 |
| Sum kostnader | | 318 665 | 172 750 |
| Driftsresultat | | 251 151 | 200 679 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 257 | 70 |
| Sum finansinntekter | | 257 | 70 |
| Annen finanskostnad | | 29 | |
| Sum finanskostnader | | 29 | 0 |
| Netto finans | | 228 | 70 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 251 379 | 200 749 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 251 379 | 200 749 |
| Årsresultat | | 251 379 | 200 749 |
| Totalresultat | | 251 379 | 200 749 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 251 379 | 200 749 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 251 379 | 200 749 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 33 004 | 22 043 |
| Sum fordringer | | 33 004 | 22 043 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 496 157 | 260 612 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 496 157 | 260 612 |
| Sum omløpsmidler | | 529 161 | 282 655 |
| SUM EIENDELER | | 529 161 | 282 655 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 517 460 | 266 081 |
| Sum opptjent egenkapital | | 517 460 | 266 081 |
| Sum egenkapital | | 517 460 | 266 081 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 491 | 16 574 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 701 | 16 574 |
| Sum gjeld | | 11 701 | 16 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 529 161 | 282 655 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 925537

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 151 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Organisasjonsnr: 923 151 524
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 569 816 | 373 429 |
| Sum inntekter | | 569 816 | 373 429 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 318 665 | 172 750 |
| Sum kostnader | | 318 665 | 172 750 |
| Driftsresultat | | 251 151 | 200 679 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 257 | 70 |
| Sum finansinntekter | | 257 | 70 |
| Annen finanskostnad | | 29 | |
| Sum finanskostnader | | 29 | 0 |
| Netto finans | | 228 | 70 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 251 379 | 200 749 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 251 379 | 200 749 |
| Årsresultat | | 251 379 | 200 749 |
| Totalresultat | | 251 379 | 200 749 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 251 379 | 200 749 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 251 379 | 200 749 |



Organisasjonsnr: 923 151 524
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 33 004 | 22 043 |
| Sum fordringer | | 33 004 | 22 043 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 496 157 | 260 612 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 496 157 | 260 612 |
| Sum omløpsmidler | | 529 161 | 282 655 |
| SUM EIENDELER | | 529 161 | 282 655 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 517 460 | 266 081 |
| Sum opptjent egenkapital | | 517 460 | 266 081 |



| | | |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 517 460 | 266 081 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 210 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 491 | 16 574 |
| Sum kortsiktig gjeld | 11 701 | 16 574 |
| Sum gjeld | 11 701 | 16 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 529 161 | 282 655 |



Organisasjonsnr: 923 151 524
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 1. mai 2022

Selskapsnummer: 4254





Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 15:00 og lukker 1. mai kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4254>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

De som benytter stemmeblanketten på siste side kan enten maile denne til frede.tunsjo@obos.no, eller ta et bilde og sende sms til mob. 46 90 56 65

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Nytt sameie
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonsse. Sønderhagen 7



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Terje Vinje og Linn C Skår er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 251 379 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4254 Aarsberetning 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret i Sønderhagen 7 har bestått av utbyggerne som ikke krever styrehonorar. Aktiviteten i styret har vært preget av dette og vært på et minimum. Selskapet er i praksis forvaltet av OBOS slik at honoraret vil fremkomme som konsulenthonorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 5

Nytt sameie

Forslag fremmet av:

OBOS

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da kom endelig kandidater til et nytt styre bestående av beboere på plass. Vi er godt på overtid med årsmøtet, men et fulltallig styre er en forutsetning for å gjennomføre.

Det blir spennende med et ungt boligselskap og et helt nytt styre. I denne omgang blir det et elektronisk årsmøte for å få det formelle på plass og overlate stafettspinnen fra utbyggerne til det nye styret. Terje, Linn og Per vil få mye å ta tak i og vil komme tilbake til aktiviteter i sameiet straks de er formelt valgt og får konstituert seg.

Frede Tunsjø, Rådgiver OBOS.

Forslag til vedtak

Informasjonssak



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Vinje

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linn Cathrin Skår
- Per John Jakobsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|-----------------------|
| Leder | Kjetil Follaug | Holmlundvegen 3 |
| Styremedlem | Sten Anders Kvanvik | Gyldenløves Gate 26 A |
| Styremedlem | Rebecca Nilsen | Brusevegen 10 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

Sameiet består av 23 seksjoner.

Eierseksjonsse. Sønderhagen 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923151524, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

96 42

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Eierseksjonsse. Sønderhagen 7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har bestått av representanter fra utbygger. Det ble forsøkt å holde fysisk årsmøte for å få på plass et styre bestående av beboere i 2021, men dette måtte avlyses dagen i forkant og arrangeres digitalt grunnet myndighetenes restriksjoner ved utbrudd av Corona i Hamar.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 569 816. Dette er i tråd med budsjettet.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 318 665.

Dette er kr 255 935 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at malejobben ikke ble gjennomført..

Resultat

Årets resultat på kr 251 379 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 517 460.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20 000 til ordinært vedlikehold, malejobben skulle vært ferdig 2021 og er ikke med i budsjettet for 2022 men var berammet til kr 290 000.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Renovasjonsavgiften er budsjettert opp 5% fra reelle tall 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Utgjør en liten kostnadspost, men må antas å overstige den budsjetterte kostnaden.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonsse. Sønderhagen 7.

Lån

Eierseksjonsse. Sønderhagen 7 har ingen lån..

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er sjablonmessig økt med 2,5%.



Den generelle prisutviklingen i Norge gjennom 2021 var uforutsett høy, 5,3%. I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Sønderhagen 7 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 17. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7 ORG.NR. 923 151 524, KUNDENR. 4254

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 569 816 | 373 429 | 575 000 | 425 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 0 | 0 | 100 020 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 569 816 | 373 429 | 575 000 | 525 020 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -3 000 | -2 820 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | -20 000 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | | 0 | -5 100 | -5 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -57 655 | -38 519 | -57 000 | -58 425 |
| Konsulenthonorar | 3 | -6 328 | -11 | 0 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 4 | -530 | 0 | -213 000 | -20 000 |
| Forsikringer | | -48 820 | -33 869 | -45 000 | -50 773 |
| Kommunale avgifter | 5 | -83 170 | -31 800 | -80 000 | -87 329 |
| Energi/fyring | | 0 | 0 | -5 000 | -5 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -103 270 | -48 938 | -96 600 | -108 434 |
| Andre driftskostnader | 6 | -18 892 | -14 514 | -50 000 | -24 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -318 665 | -172 750 | -574 600 | -387 781 |
| DRIFTSRESULTAT | | 251 151 | 200 679 | 400 | 137 239 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 257 | 70 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 8 | -29 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 228 | 70 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 251 379 | 200 749 | 400 | 137 239 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 251 379 | 200 749 | | |



EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 7
ORG.NR. 923 151 524, KUNDENR. 4254

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 784 | 4 739 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 28 220 | 16 800 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 504 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 496 157 | 260 612 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 529 161 | 282 655 |
| SUM EIENDELER | | 529 161 | 282 655 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 517 460 | 266 081 |
| SUM EGENKAPITAL | | 517 460 | 266 081 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 11 491 | 7 724 |
| Leverandørgjeld | | 210 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 8 850 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 11 701 | 16 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 529 161 | 282 655 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stange, 24.02.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 7

Kjetil Follaug /s/

Sten Anders Kvanvik /s/

Rebecca Nilsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 427 846 |
| Fremtidig maling | 121 970 |
| Oppstartskapital | 20 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 569 816 |

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 328 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -6 328 |

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -530 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -530 |

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Renovasjonsavgift | -83 170 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -83 170 |

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Snørydding | -13 750 |
| Gressklipping | -2 234 |
| Porto | -254 |
| Bank- og kortgebyr | -2 655 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -18 892 |

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 257 |
| SUM FINANSINTEKTER | 257 |

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -29 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -29 |



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7188577. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 1.05.22

Selskapsnummer: 4254 **Selskapsnavn:** Eierseksjonsse. Sønderhagen 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Terje Vinje og Linn C Skår er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 251 379 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

For

Mot

Sak 5 Nytt sameie

Informasjonssak

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Terje Vinje

Styremedlem (2 skal velges)

Linn Cathrin Skår

Per John Jakobsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.